



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français ▼

Garantie décennale des constructeurs

Vérfié le 25 juin 2021 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Les constructeurs ont l'obligation de souscrire une assurance de responsabilité civile décennale. Elle garantit la réparation des dommages qui apparaissent après la réception des travaux.

Qui doit s'assurer ?

Tout constructeur d'un ouvrage neuf ou existant (bâtiment divers, logements) est responsable des dommages qui peuvent survenir sur la construction pendant 10 ans. Il engage sa responsabilité à l'égard du **maître d'ouvrage** (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/glossaire/R50898>) et des acquéreurs successifs du bien.

Le constructeur est lié au **maître d'ouvrage** (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/glossaire/R50898>) par un **contrat de louage d'ouvrage** (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/glossaire/R54322>). Il peut être un entrepreneur, un promoteur, un lotisseur, un maître d'œuvre, un architecte, un technicien, un bureau d'étude, un ingénieur-conseil, un artisan, un auto-entrepreneur. Un particulier qui construit pour lui-même doit également s'assurer.

Les constructeurs étrangers doivent justifier que leur garantie couvre la responsabilité décennale selon la loi française, pour les contrats exécutés en France.

A noter : les sous-traitants sont exclus du champ d'application de la garantie décennale, car ils n'ont pas de lien direct avec le maître d'ouvrage. Ils sont cependant responsables des obligations sur lesquelles ils se sont engagés envers le constructeur.

De son côté, le maître d'ouvrage a l'obligation de souscrire une **assurance dommages-ouvrages** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2032>). Elle permet de rembourser ou d'exécuter des réparations couvertes par la garantie décennale sans rechercher les responsabilités de chacun.

Pour quels dommages ?

La garantie décennale est obligatoire dès que l'on entreprend des **travaux de construction, d'extension et de rénovation sur la structure du bâtiment**. L'assurance couvre les malfaçons qui n'étaient pas décelables lors de la réception des travaux. Elle est souscrite **avant** le démarrage des travaux. Elle s'applique uniquement aux travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité du contrat.

Le constructeur est responsable des **désordres qui affectent la solidité de l'ouvrage** et le rendent inhabitable ou impropre à l'usage auquel il est destiné. Il est responsable des malfaçons qui compromettent la **solidité des éléments d'équipement indissociables des ouvrages** de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert. Seuls les travaux déclarés dans le contrat d'assurance du constructeur seront couverts.

L'assurance décennale des constructeurs couvre les dommages touchant les éléments suivants :

- Ouvrages de fondation et d'ossature
- Ouvrages de viabilité (réseaux, assainissement)
- Voirie (chemin d'accès)
- Ouvrage avec fondations (véranda, terrasse, piscine enterrée...)
- Éléments d'équipement indissociables du bâtiment (canalisation, plafond, plancher, chauffage central, huisseries, installation électrique encastrée...)

Attestation d'assurance obligatoire

Avant l'ouverture du chantier, le professionnel a l'obligation de vous remettre une attestation d'assurance de responsabilité civile décennale.

Responsabilité décennale : modèle d'attestation d'assurance (contrat individuel)

Direction de l'information légale et administrative (Dila) - Premier ministre

Accéder au
modèle de document
(<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R44868>)

En cas de vente d'un logement dans les 10 ans suivant sa construction, la mention de l'existence ou de l'absence des assurances obligatoires doit être annexée au contrat de vente.

Durée de la garantie

La garantie décennale couvre les dommages survenus après la réception des travaux par le maître d'ouvrage pendant 10 ans. Le délai démarre le lendemain de la signature du procès verbal de réception des travaux avec ou sans réserve.

▲ Attention : une action ne peut pas être exercée plus de 10 ans après la réception des travaux.

Dépôt de bilan du constructeur ayant souscrit l'assurance

L'assurance « responsabilité décennale » n'est pas affectée par le dépôt de bilan de l'assuré. Elle peut être mobilisée par le maître d'ouvrage qui retrouve les coordonnées de l'assureur sur l'attestation d'assurance remise par le constructeur.

Il est également possible de connaître le nom de l'assureur en s'adressant au mandataire liquidateur chargé de la [procédure collective](https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F31195) (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F31195>) ouverte à l'encontre du constructeur.

Textes de loi et références

- Code civil : article 1792 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006443502) (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006443502)
Responsabilité du constructeur en cas de dommages
- Code civil : article 1792-4-1 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000019017055) (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000019017055)
Garantie décennale
- Code civil : article 1792-6 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006443552) (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006443552)
Garantie de parfait achèvement
- Code des assurances : article L241-1 et L241-2 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006073984/LEGISCTA000006157911) (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006073984/LEGISCTA000006157911)
Assurance de responsabilité décennale
- Code des assurances : articles L242-1 et L242-2 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006157912) (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006157912>)
Assurance dommage ouvrage
- Code des assurances : articles R243-1 à R243-3 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006073984/LEGISCTA000006143141) (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006073984/LEGISCTA000006143141)
Assurance des travaux du bâtiment
- Code des assurances : article L243-2 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000031010272) (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000031010272)
Attestation d'assurance
- Code des assurances : articles A243-1 à A243-5, et leurs annexes [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006142558) (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006142558>)
Modèle d'attestation d'assurance
- Loi n°96-603 du 5 juillet 1996 : article 22-2 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000038587815) (https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000038587815)
Mention de l'assurance professionnelle obligatoire

Services en ligne et formulaires

- Responsabilité décennale : modèle d'attestation d'assurance (contrat individuel) (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R44868>)
Modèle de document
- Responsabilité décennale : modèle d'attestation d'assurance (contrat collectif) (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R44869>)
Modèle de document
- Faire jouer la garantie décennale lorsque le constructeur n'existe plus (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R33764>)
Modèle de document

Pour en savoir plus

- Assurance construction [↗](https://www.abe-infoservice.fr/page-sommaire/assurance-construction) (<https://www.abe-infoservice.fr/page-sommaire/assurance-construction>)
Assurance Banque Épargne Infoservice